



RESOLUCION JEFATURAL N°

938

-2016-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

COMITÉ DEL DISTRITO QUE OPERA EL REGISTRO  
CENTRAL DEL DOMINIO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSA  
PEDAGOGO ALTERNADO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 579

29 DIC 2016

Callao, 29 DIC 2016

#### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-027866, del 07 de diciembre de 2016; el Informe N° 1322-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de diciembre de 2016; el Informe Legal N° 770-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM, del 27 de diciembre del 2016; y

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, a través de la Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, de fecha 15 de setiembre de 2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **JAIME VERA DELGADO**, el predio ubicado en la **Mz. D, Lt. 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026848**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha **12 de febrero de 2010**, en el **Asiento 00001** de la citada Partida Registral, así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el **Asiento 00002** la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el contrato de adjudicación;

29 DIC 2016

JOHN CARLOS QUISPE ROSAS

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Res. N°

579

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **15 de setiembre de 2009**, señalando que el Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-027866, de fecha **07 de diciembre de 2016**, el adjudicatario **JAIME VERA DELGADO**, solicitó el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026848**, señalando haber cumplido las causales señaladas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **15 de setiembre de 2009**; anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Certificado Literal de la Partida Registral N° P01026848 c) Contrato de Adjudicación, d) Boleta de Venta de Suministro Eléctrico, e) Recibo de Luz de octubre y noviembre de 2016, f) Comprobantes de pago varios emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, y, g) Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad de Ventanilla de los años 2009, 2011, 2015 y 2016;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha **14 de diciembre de 2016**; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Mz. D, Lt. 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el **Informe N° 1322-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha **15 de diciembre de 2016**, el cual señaló que el predio de 160.00 m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión del adjudicatario **JAIME VERA DELGADO**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación semi consolidado, concluyendo que el referido adjudicatario si se encuentra realizando vivencia en el predio citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha **14 de diciembre de 2016**, por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, se concluye que el adjudicatario **JAIME VERA DELGADO**, no ha incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **15 de setiembre de 2009**, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

Estando a lo dispuesto, mediante Ordenanza Regional N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011 y las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000056 de fecha 08 de enero de 2016; mediante la cual se ratifica la encargatura de las funciones administrativas de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JAIME VERA DELGADO**, respecto al predio ubicado en la **Mz. D, Lt. 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026848**; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **15 de setiembre de 2009**, inscrita en el **Asiento 00001** de la referida Partida Registral.

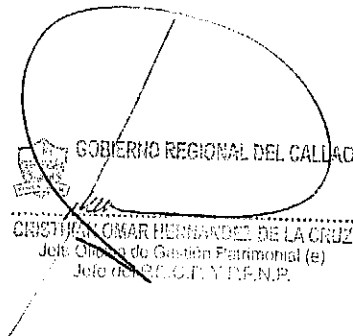


RESOLUCION JEFATURAL N° **938** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01026848, en el que obra inscrita la carga, constituyéndose la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural al administrado interviniente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



COPY DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN LA OFICINA CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*John Carlos Gonzales Rosas*  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CALLE 579 Fecha

29 DIC 2016

188